

PIANO PARTICOLAREGGIATO CENTRO STORICO E VILLA LE CASE – RIADOZIONE CON INTEGRAZIONE ALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

DOCUMENTO ISTRUTTORIO

Il Piano Particolareggiato, ha come obiettivo generale il risanamento, il recupero edilizio e la salvaguardia dei valori storici urbanistici, architettonici, ambientali, nonché la rivitalizzazione economica e sociale.

Questi obiettivi trovano applicazione secondo tre indirizzi prevalenti che sono stati considerati in sede di redazione del Piano Particolareggiato di Recupero del Centro Storico di Ripe San Ginesio.

Il primo concerne il recupero e il risanamento del tessuto residenziale. Si deve mirare a mantenere le condizioni perché l'attuale popolazione insediata possa rimanere ad abitarlo e a preparare le condizioni perché sia naturale il ricambio con nuovi abitanti.

Il secondo è finalizzato al recupero, nonché alla rivitalizzazione e valorizzazione economica e sociale

Il terzo, infine, concerne nella revisione delle norme per poter tutelare e conservare i caratteri architettonici tipici del Centro storico marchigiano quali manti di copertura, intonaci esterni, infissi, mostre, insegne e targhe, tale da disciplinare il mantenimento e/o il restauro/ripristino di ciò che resta della cultura materiale e storico/artistica della città del passato, (in tutti i suoi elementi caratteristici ancora esistenti), finalizzati a conferire una immagine unitaria e specifica della città murata.

Il P.P.C.S. del Comune di Ripe San Ginesio è stato approvato con D.C.C. n. 7 del 25/03/2003, e stante il periodo di dieci anni per la sua attuazione, ai sensi dell'art. 16, co. 5), della Legge 1150/42, esso ha teoricamente concluso la sua efficacia nel marzo 2013; in proposito va però precisato, sempre a norma dell'art 17, co. 1) della predetta Legge che, ai fini urbanistici, continuano ad operare a tempo **indeterminato** gli allineamenti e le prescrizioni di zona stabiliti dal piano stesso, quindi possono essere legittimamente rilasciati i titoli abilitativi per la realizzazione di interventi edilizi, anche successivamente al decorso del termine di dieci anni.

Tale principio è ormai consolidato sia in dottrina che in giurisprudenza, secondo cui i Piani particolareggiati, e analogamente tutte le altre tipologie di pianificazione attuativa, conservano in un processo dinamico e sostanziale di governo del territorio, validità a tempo indeterminato, nel senso che, oltre ad attuare le previsioni urbanistiche stabilite a "valle" dal Piano Regolatore Generale, ne garantiscono la sua piena attuazione sino alla completa esecuzione.

Per le motivazioni sopra espresse, non ritenendosi necessario apportare modifiche al Piano "de quo" negli anni scorsi, lo stesso non è stato riadottato in quanto le previsioni ivi contenute trovavano piena attuazione anche decorsi i 10 anni di validità del Piano.

A seguito degli eventi sismici del 2016, che hanno causato danni più o meno gravi ad alcuni edifici siti nel centro storico, alcune situazione sono mutate ed, al fine di dare la possibilità ai privati cittadini, proprietari di edifici danneggiati dal sisma, di riparare gli immobili ai sensi della normativa vigente sulla ricostruzione post sisma occorre "ridare vita" al Piano Particolareggiato di recupero del Centro Storico e Villa Le Case, inserendo nelle Norme Tecniche di Attuazione la seguente integrazione: **"La progettazione di qualsiasi intervento edilizio che comporterà modifiche volumetriche, strutturali e/o variazione dei carichi, dovrà essere corredata da uno studio geologico e/o geotecnico ai sensi delle N.T.C. del 2018, che terrà anche conto dei risultati degli studi di microzonazione sismica di livello 3."**

Dato atto che la presente proposta è conforme alle previsioni del Piano Regolatore Generale (adottato con atto di C.C. n.10 del 26 aprile 2004 (Delibera di presa d'atto C.C. n. 05 del 05-04-2006), approvato con Delibera di Giunta Provinciale n. 589 del 08-11-2005 e successiva Variante adottata con atto di C.C. n. 03 del 20/02/2014, approvata con Delibera di Giunta Provinciale n. 107 del 04/04/2014 ed approvato con atto di C.C. n. 10 del 09/04/2014)) **e, come già detto, ha lo scopo di "riadottare" il Piano Particolareggiato del Centro Storico e di Villa Le Case di Ripe San Ginesio, quale adempimento di carattere tecnico-amministrativo, e di favorire la concreta prosecuzione degli obiettivi strategici fissati dal progetto originario.**

L'iter procedurale di approvazione è quello stabilito dall'art. 30 della Legge Regionale n. 34/92, nel suo testo oggi vigente; con la considerazione che non necessita la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS in quanto restano invariate le finalità ed i contenuti progettuali del Piano (non sono previsti aumenti volumetrici; - non è prevista la realizzazione di nuove infrastrutture) che non producono impatti significativi sull'ambiente.

Per quanto sopra riguardo l'acquisizione dei pareri previsti dalla normativa in materia si specifica che gli stessi non verranno riacquisiti per le seguenti motivazioni:

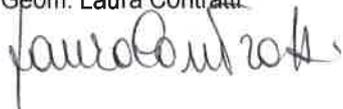
1. Parere richiesto dall' Art. 89 - D.P.R. 380 del 2001 (VEDI ALLEGATO 1);
2. Verifica di compatibilità idraulica prevista dalla L.R.le n. 22/2011 (VEDI ALLEGATO 1);
3. Parere ASUR si richiama e si ritiene tutt'ora valido il parere rilasciato con nota prot. n. 2002/181 del 01.06.2002
4. Parere Soprintendenza si richiama e si ritiene tutt'ora valido il parere rilasciato con nota prot. n. 14171 del 20.01.2003

Tutto ciò premesso,

Vista la L.R. n.22 del 23.11.2011, art.lo 11 comma 8, il quale ha disposto che, in attuazione, tra gli altri, dell'articolo 5, comma 13, del suddetto d.l. 70/2011 convertito, con modificazioni, in legge 106/2011, la Giunta comunale approva i piani attuativi conformi allo strumento urbanistico generale vigente o in variante al medesimo ai sensi dell'art. 15, comma 5 della l.r. 34/1992;

si sottopone all'approvazione della Giunta Comunale, la riadozione con integrazione alla N.T.A. del P.P.C.S. ai sensi della legge regionale n° 34/92 e s.m.i. composto dagli elaborati sopra richiamati, i quali formeranno parte integrante della presente proposta.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico
Geom. Laura Contratti



Il Responsabile dell'Ufficio Sisma - Ricostruzione privata
Ing. Silvia Cherubini



ALLEGATO 1.

1. Per quanto riguarda il parere ai sensi dell'art.89 del D.P.R. 380 del 2001, si rileva quanto segue:

- il piano particolareggiato del centro storico è già dotato di parere ex art.13 L.64/74 ora art.89 D.P.R. 380/2001 espresso dalla Provincia di Macerata con nota prot.2261 del 12/04/2002 (che si allega), esso non contiene prescrizioni specifiche per l'area oggetto di variante;
- il parere è finalizzato “alla verifica della compatibilità delle rispettive previsioni con le condizioni geomorfologiche del territorio”;
- la sostanziale irrilevanza della variante di che trattasi nei confronti degli elementi assunti a base per l'espressione dei pareri a suo tempo acquisiti per l'approvazione dell'originario strumento urbanistico generale del Comune, si può prescindere dall'acquisizione di nuovi pareri, in virtù del consolidato orientamento giurisprudenziale in materia di procedure, che impone l'applicazione del più generale “principio dell'economicità dell'azione amministrativa”, in base al quale non devono essere ripercorsi iter procedurali quando l'effetto di questi si sia già maturato in precedenza (per tutti vedasi la sentenza del TAR Lazio, sez.I, n. 774 del 21/05/1992, nella quale si afferma esplicitamente che l'acquisizione del parere ai sensi dell'ex art. 13 della legge n. 64/1974 - ora art. 89 d.P.R. 380/2001 - non è necessaria genericamente per ogni tipo di variante agli strumenti urbanistici ma solo per quelle che comportano modifiche su elementi rilevanti ai fini della compatibilità sismica ex art. 4 legge n. 64/1974);
- l'area d'interesse del piano non ha subito modifiche del locale sistema geomorfologico (frane, erosioni, fenomeni dovuti alle acque profonde e superficiali...);
- la variante al piano particolareggiato riguarda interventi assolutamente trascurabili, dal punto di vista dei rapporti con il locale sistema geologico-geomorfologico in quanto trattasi di mantenimento di volume esistente che non ha interferenze dirette con il sottosuolo;
- le nuove N.T.C. sopraggiunte dopo l'espressione del parere ex articolo 13 della L 64/74 (DM 17/01/2018) non prevedono indicazioni riguardanti la fase urbanistica dei piani di recupero, contengono altresì norme per la progettazione esecutiva degli interventi edilizi;
- Il Comune di Ripe San Ginesio è dotato di studi di microzonazione sismica di livello 3 redatti nel 2018 (Geol. P. Giacomelli);
- nella norma tecnica di variante viene previsto che: “La progettazione di qualsiasi intervento edilizio che comporterà modifiche volumetriche, strutturali e/o variazione dei carichi, dovrà essere corredata da uno studio geologico e/o geotecnico ai sensi delle N.T.C. del 2018, che terrà anche conto dei risultati degli studi di microzonazione sismica di livello 3.”

In relazione a quanto sopra si ritiene non necessaria una nuova acquisizione del parere del parere ai dell'art.89 del D.P.R. 380 del 2001.

- ### 2. Per quanto riguarda la verifica di compatibilità idraulica prevista dal comma 4 dell'art.10 della Legge Regionale n. 22 del 23/11/2011, ai sensi del punto 2.2 della DGRM n.53 del 27/1/2014 si fa presente che dalla variante del piano particolareggiato in esame, non deriva una “trasformazione territoriale in grado di modificare il regime idraulico”, condizione di norma che impone l'assoggettamento alla VCI.

Il piano riguarda infatti il centro storico di Ripe San Ginesio, posto sulla sommità di una collina, quindi assolutamente non interessato dalla dinamica di corsi d'acqua, inoltre la variante prevista:

- non comporta maggiore capacità edificatoria;
- non incrementa il rapporto di copertura vigente;
- non interessa superfici maggiori di 2 ha;
- non introduce destinazione d'uso che possono determinare un aumento dell'esposizione al rischio idraulico.

Per quanto sopra in ottemperanza ai contenuti della D.G.R. 53 del 2014 si ritiene motivata l'esclusione dalla Verifica di compatibilità idraulica.